

—:: પરીપત્ર ::—

- વંચાણે લીધું :- (૧) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્ર નં.: ટીડીઓ/૨૪૩૦, તા.૦૬/૦૯/૨૦૦૮
(૨) માન.કમિશનરશ્રીના પરિપત્ર નં.: ટીડીઓ/૪૦૬૩, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૪
(૩) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૧૦૯૧, તા.૧૨/૦૬/૨૦૧૭
(૪) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૫૨૬૨, તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૮
(૫) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૨૯૦૮, તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૯
(૬) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૩૩૨૫, તા.૦૪/૦૯/૨૦૧૯
(૭) ડેપ્યુટી કમિશનરશ્રી (પી એન્ડ ડી) ના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૫૫૦૦, તા.૩૧/૧૨/૨૦૧૯
(૮) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૬૭૭૯, તા.૦૨/૦૩/૨૦૨૦
(૯) માન. કમિશનરશ્રીના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૪૦૪૭, તા.૧૩/૦૧/૨૦૨૧

રાજ્ય સરકાર ધ્વારા તા.૦૨/૦૯/૨૦૦૪ ના જાહેરનામાથી મંજૂર અને તા.૧૫/૦૯/૨૦૦૪ થી અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં રાજ્ય સરકારના તા.૧૪/૦૯/૨૦૦૭ ના જાહેરનામાથી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ-૧૯ ની જોગવાઈ મુજબ પેઈડ એફ.એસ.આઈ.ની નવી જોગવાઈ નિયમ નં.૧૨.૩.૩(બી) તરીકે આમેજ કરવામાં આવેલ, જે મુજબ મહત્તમ મળવાપાત્ર ઉપરાંત વધારાના એફ.એસ.આઈ. માટે એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ સમુચિત સત્તામંડળ ધ્વારા સમયાંતરે નક્કી કરવામાં આવતા દર અનુસાર વસુલ કરવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ.

તદ્નુસાર સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળની તા.૦૮/૦૮/૨૦૧૪ ની બોર્ડ બેઠક નં.૨૩૪ માં લેવાયેલ નિર્ણય મુજબ એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જના દર રીવાઈઝ્ડ કરવામાં આવેલ. જે ધ્યાને લઈને, સુરત મહાનગરપાલિકામાં રજુ થતી વિકાસ પરવાનગીના પ્રકરણોમાં વધારાના મળવાપાત્ર પેઈડ એફ.એસ.આઈ. માટે એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ વસુલ કરવા માટેની સૂચનાઓ માન.કમિશનરશ્રીના પરિપત્ર નં.ટીડીઓ/૪૦૬૩, તા.૦૮/૧૦/૨૦૧૪ થી પરિપત્રીત કરવામાં આવેલ હતી.

આ ઉપરાંત રાજ્ય સરકાર તરફથી એક્ટની કલમ-૨૯ હેઠળ જે તે વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોની જોગવાઈમાં નિયત દરોએ પ્રિમીયમ વસુલ લઈને છૂટછાટ આપવા અંગે હુકમો કરવામાં આવેલ.

રાજ્ય સરકાર ધ્વારા તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૭ ના જાહેરનામા ક્રમાંક નં. જીએચ/વી/૨૬૯ ઓફ ૨૦૧૭/ઈડીબી-૧૦૨૦૧૬-૩૬૨૯-૯ થી સમગ્ર ગુજરાત રાજ્યામાં સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો, ૨૦૧૭ લાગુ પાડવામાં આવેલ છે. જેમાં તા.૦૩/૧૦/૨૦૧૯ નાં નોટીફિકેશનથી થયેલ સુધારા મુજબના નિયમ નં. ૬.૩, Floor Space Index ના ટેબલ નં. ૬.૮, Use Control and FSI તથા ટેબલ નં. ૬.૫(એ) CATEGORY D1,D2,D4 AND D7(A) MAXIMUM PERMISSIBLE FSI ની જોગવાઈમાં બેઈઝ એફ.એસ.આઈ. ઉપરાંત નિયત કરેલ દરોએ વધારાના ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ. ની પરવાનગી આપવાની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે.

ઉપરોક્ત મુજબના તમામ કિસ્સાઓમાં જે તે સંબંધિત જોગવાઈઓ માટે નિયત દરોએ પ્રિમીયમની રકમ વસુલ કરવાની રહે છે.

તા.૧૨-૧૦-૨૦૧૭ ના રોજથી અમલમાં આવેલ સંકલિત વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોના અમલ પૂર્વે ઉકત જણાવેલ એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ / પ્રિમીયમ રકમ નિયત હપ્તાઓમાં વસુલાત કરવા માટે તા.૧૨-૦૬-૨૦૧૭ ના પરીપત્ર નં. ટીડીઓ/નં. ૧૦૯૧ થી સૂચનાઓ પરીપત્રીત કરવામાં આવેલ. જેમાં તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના પરિપત્રનં.: ટીડીઓ/૫૨૬૨ થી ફેરફાર કરવામાં આવેલ. જે તા.૧૩/૧૨/૨૦૧૮ ના પરીપત્રમાં ફેરફાર કરીને હવે વસુલ કરવાપાત્ર એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ / ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.) ની રકમ અરજદાર ધ્વારા હપ્તામાં ભરપાઈ કરવા માટે માંગણી કરવામાં આવે તો તેવા પ્રકરણોમાં નીચે મુજબ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

- (૧) એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ/ ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ના પરવાનગીના કિસ્સામાં વસુલ કરવાપાત્ર પ્રીમિયમની રકમ જો રૂ. ૨૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરા) કે તેથી વધુ થતી હોય તો જ નાણા હપ્તામાં ભરવાની મંજૂરી આપવી.
- (૨) જે વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સાઓમાં એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ/ ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ના પરવાનગીના કિસ્સામાં વસુલ કરવાપાત્ર પ્રીમિયમની રકમ રૂ. ૨૫,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પચ્ચીસ લાખ પુરા) થી વધુ તથા રૂ. ૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ) સુધી હોય, તેવા કિસ્સામાં મહત્તમ બે વર્ષની મુદ્દતમાં એક સરખા ચાર હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે. જે અંગે રજાચિઠ્ઠી આપવાના સમયે ભરવાપાત્ર થતી કુલ રકમના ૨૫% લેખે થતી રકમ પ્રથમ હપ્તા પેટે વસુલ લઈ બાકીની ૭૫% રકમના રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ધ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે અથવા મીનીમમ ૬% બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે, બન્ને માંથી મહત્તમ વ્યાજદરને ગણતરીમાં લઈને એક સરખા છ માસિક હપ્તા મહત્તમ ૨(બે) વર્ષ માટે આપવાના રહેશે તથા હપ્તાના એડવાન્સ ચેકો જમા કરાવવાના રહેશે. દરમ્યાન બી.યુ.સી. પરમીશન (વસવાટની પરવાનગી) મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવે તો, તે પહેલા ભરવાપાત્ર થતી બાકીની તમામ રકમ (વ્યાજ સહિત) ભરપાઈ કરાવવાની રહેશે.
- (૩) જે વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સાઓમાં એડીશનલ ઈન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ/ ચાર્જેબલ એફ.એસ.આઈ.ની વસુલ કરવાપાત્ર પ્રીમિયમની રકમ રૂ. ૫,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (અંકે રૂપિયા પાંચ કરોડ પુરા) થી વધુ હોય, તેવા કિસ્સામાં મહત્તમ ૩ (ત્રણ) વર્ષની મુદ્દતમાં એક સરખા છ હપ્તામાં વસુલાત કરવાની રહેશે. જે અંગે રજાચિઠ્ઠી આપવાના સમયે ભરવાપાત્ર થતી કુલ રકમના ૨૫% લેખે થતી રકમ પ્રથમ હપ્તા પેટે વસુલ લઈ બાકીની ૭૫% રકમના રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ધ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે અથવા મીનીમમ ૬% બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે, બન્ને માંથી મહત્તમ વ્યાજદરને ગણતરીમાં લઈને એક સરખા છ માસિક હપ્તા મહત્તમ ૩(ત્રણ) વર્ષ માટે આપવાના રહેશે તથા હપ્તાના એડવાન્સ ચેકો જમા કરાવવાના રહેશે. દરમ્યાન બી.યુ.સી. પરમીશન (વસવાટની પરવાનગી) મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવે તો, તે પહેલા ભરવાપાત્ર થતી બાકીની તમામ રકમ (વ્યાજ સહિત) ભરપાઈ કરાવવાની રહેશે.
- (૪) જે વિકાસ પરવાનગીના કિસ્સાઓમાં અરજદાર પ્રથમ હપ્તાની ૨૫% રકમ એક સાથે ભરવામાં અક્ષમતા દર્શાવે તેવા કિસ્સામાં પ્રવર્તમાન નોવેલ કોરોના વાયરસ (કોવીડ-૧૯)ની વૈશ્વિક મહામારીને ધ્યાને લઈને પ્રથમ હપ્તાની ભરવાપાત્ર થતી ૨૫% ચૈકીની અડધી રકમ (કુલ ભરવાપાત્ર રકમના ૧૨.૫૦%) રજાચિઠ્ઠી આપવાના સમયે ભરાવી બાકીની અડધી રકમ (કુલ ભરવાપાત્ર રકમના ૧૨.૫૦%) રીઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા ધ્વારા જાહેર કરવામાં આવેલ બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે અથવા મીનીમમ ૬% બેંક રેઈટ + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળીને જે વ્યાજદર આવે તે, બન્ને માંથી મહત્તમ વ્યાજદરને ગણતરીમાં લઈ તે મુજબના વ્યાજ સહિત ૬ (છ) મહિના પછીનો એડવાન્સ ચેક લઈ વસુલ કરવાની રહેશે. જેની મુદ્દતમાં કોઈપણ પ્રકારનો વધારો થઈ શકશે નહીં.

જે ડેવલપર / ઓનરના સુરત મહાનગરપાલિકામાં જમા થયેલ એડી. ઈન્ફ્રા. ચાર્જ / પેઈડ એફ.એસ.આઈ.ના જમા થયેલ એડવાન્સ ચેકો રીટર્ન થયેલ હોય તથા તેની વ્યાજ તથા પેનલ્ટી સહિતની રકમ આજ દિન સુધી ભરપાઈ થયેલ નહીં હોય, તેવા તમામ ડેવલપર / ઓનરની આ પરિપત્રની તારીખ બાદ આપવામાં આવતી નવી વિકાસ પરવાનગીઓના કિસ્સામાં ઉક્ત મુજબની પદ્ધતિની જોગવાઈ નીચે મુજબની શરતે જ લાગુ કરવાની રહેશે.

(અ) ૩૧, માર્ચ-૨૦૨૦ (કોરોના મહામારીની શરૂઆત) પહેલાની તારીખના રીટર્ન થયેલા ચેકોના કિસ્સામાં સંબંધિત ડેવલપર / ઓનર ધ્વારા તમામ રીટર્ન ચેકની પુરેપુરી રકમ (વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી

સિવાય) સંપૂર્ણ ભરપાઈ કરીને તે તારીખે ભરવાની થતી વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટીની રકમનો ૬(છ) મહિનાની મુદતનો એડવાન્સ ચેક (વ્યાજ સહિત) જમા કરાવવામાં આવે.

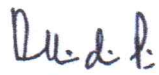
(બ) ૩૧, માર્ચ-૨૦૨૦ (કોરોના મહામારીની શરૂઆત) પછીની તારીખના રીટર્ન થયેલા ચેકોના કિસ્સામાં જે ડેવલપર/ઓનરનો એક જ ચેક રીટર્ન થયેલ હોય તેવા ડેવલપર / ઓનર ધ્વારા રીટર્ન થયેલ તમામ ચેકની પુરેપુરી રકમ (વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સિવાય) સંપૂર્ણ ભરપાઈ કરીને તે તારીખે ભરવાની થતી વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટીની રકમનો ૬(છ) મહિનાની મુદતનો એડવાન્સ ચેક (વ્યાજ સહિત) જમા કરાવવામાં આવે તથા જે ડેવલપર / ઓનરના એક કરતા વધુ ચેક રીટર્ન થયેલા હોય, તેવા ડેવલપર/ઓનર ધ્વારા છેલ્લા ચેક સિવાય રીટર્ન થયેલ તમામ ચેકની રકમ વ્યાજ તથા પેનલ્ટી સહિત ભરપાઈ કરવામાં આવે.

(૫) તા.૩૧/૦૩/૨૦૨૨ સુધીમાં અરજદારશ્રી ધ્વારા સુરત મહાનગરપાલિકાની તિજોરીમાં જમા કરાવવામાં આવેલ એડવાન્સ ચેકો (એડી. ઈન્ફા. ચાર્જ / પેઈડ એફ.એસ.આઈ.ની રકમના)ની મુદત અરજદારશ્રીની રજુઆત બાદ વધુમાં વધુ ૧ (એક) વર્ષ માટે મૂળ મંજૂરી સમયે નિયત / નક્કી થયેલ વ્યાજદર + ૨% વહીવટી ચાર્જ મળી થતા કુલ વ્યાજદર સહિત થતી રકમ ભરપાઈ કરવાની શરતે સક્ષમ સત્તાની મંજૂરીને આધિન વધારી આપવાની રહેશે. ઉક્ત જણાવેલ હપ્તા, વધારેલ મુદત મુજબની સમયમર્યાદા અથવા બી.યુ.પરમીશન (વસવાટની પરવાનગી) મેળવવા માટે અરજી કરવામાં આવેલ તે પહેલા બન્નેમાંથી જે વહેલુ હોય તે સમયગાળા માટે આપવાના રહેશે.

(૬) ૩૧, માર્ચ-૨૦૨૦ (કોરોના મહામારીની શરૂઆત) પહેલાની તારીખના રીટર્ન થયેલા પેઈડ એફ.એસ.આઈ./ એડી. ઈન્ફા. ચાર્જના ચેકના કિસ્સાઓમાં જો આ પરિપત્રની તારીખ થી ૬(છ) મહિનામાં રીટર્ન ચેકની રકમ (વ્યાજ તેમજ પેનલ્ટી સહિત) ભરપાઈ કરવા સંબંધિત ડેવલપર / ઓનરને જાણ કરવી અને જો નિયત સમયમર્યાદામાં રકમ જમા કરાવવામાં નહી આવે તો તેવી રજાચિટ્ટી સ્થગિત કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.

એડીશનલ ઈન્ફાસ્ટ્રક્ચર ચાર્જ/ પ્રિમીયમ/ચાર્જબલ એફ.એસ.આઈ. (પેઈડ એફ.એસ.આઈ.) ની રકમ વસુલાત માટેની ઉક્ત સુચનાઓનો તાત્કાલિક અસરથી અમલ કરવાનો રહેશે. સદર પરિપત્રના મુદ્દાનં.: (૧) થી (૫) નો અમલ પરિપત્રની તારીખ થી ૧(એક) વર્ષ સુધી કરવાનો રહેશે.

નં.:ટીડીઓ/આ./૩૭૪
તા.૩૦/૦૪/૨૦૨૧


કમિશનર
સુરત મહાનગરપાલિકા

ન.રવાના :- તમામ ઝોનના વિભાગીય વડાઓશ્રી પ્રતિ..... જાણ તથા સંબંધિતને સુચના અપાઈ જવા સારૂ.

ન.રવાના :- શહેર વિકાસ અધિકારી /ઈ.ચા. નગર નિયોજકશ્રી, શહેર વિકાસ ખાતુ / કાર્યપાલક ઈજનેર તમામ ઝોન પ્રતિ.... જાણ તથા તાકીદે અમલ સારૂ.